



T. B. M. M.
İYİ PARTİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih: 4.05.2026

Sayı: 6124

- 44517

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Anayasanın 98 ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. Maddesi gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat KURUM tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.

Adnan Şefik ÇİRKİN
Hatay Milletvekili

6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş Depremleri sonrasında özellikle Hatay ilinde yürütülen yeniden inşa ve rezerv alan uygulamalarına ilişkin ciddi mağduriyet iddiaları bulunmaktadır.

Bu kapsamda;

- Tek tapulu dubleks konutların, bazı durumlarda iki bağımsız bölüm olarak değerlendirilmesine rağmen, benzer nitelikteki konutların tek bağımsız bölüm sayılması nedeniyle eşitlik ilkesine aykırı uygulamalar ortaya çıktı,
- Geniş ve iki katlı kullanım alanına sahip dubleks konutlar yerine hak sahiplerine yaklaşık 80-90 m² tek daire verilmesinin mülkiyet hakkının daraltılması sonucunu doğurduğu,
- Yeni projelerde dubleks konut sahiplerine ağırlıklı olarak üst kat/teras kat verilmesi nedeniyle nitelik ve değer kaybı yaşandığı,
- Aynı arsa üzerine birden fazla blok inşa edilmesine rağmen hak sahiplerine arsa paylarıyla orantılı hak verilmediği,
- İmar affından yararlanarak bağımsız bölüme ayrılmış konutlar ile tek tapulu dubleks konutlar birebir aynı paya sahip iken arasında farklı uygulamalar yapıldığı,
- Hak sahiplerinin yaptığı başvurulara rağmen süreç hakkında yeterli şeffaflık sağlanmadığı ve resmi, yazılı bilgilendirme yapılmadığı
- Rezerv alan ilan edilmeyen bölgelerde arsa mülkiyetinin korunmasına karşın, rezerv alan ilan edilen bölgelerde mülkiyet devri ile birlikte daha sınırlı hak verilerek mülkiyet hakkının zedelendiği

yönünde şikayetler bulunmaktadır.

Yukarıdaki bilgiler doğrultusunda;

1. Hatay'da rezerv alan ilan edilmeden önce, rezerv alan kapsamına alınan bölgelerde toplam kaç adet konut bulunmaktaydı?
2. Rezerv alan ilanı sonrasında söz konusu alanlarda toplam kaç adet konut üretilmiştir?

3. Rezerv alan öncesi mevcut konut sayısı ile sonrasında üretilen konut sayısı arasındaki fark nedir?
4. Rezerv alan içerisinde inşa edilen 3+1 konutlardan kaç adedi hak sahiplerine verilmiştir? Kaç adedi Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tasarrufuna bırakılmıştır? Rezerv alan sahiplerine ait olması gereken yapıların Kentsel Dönüşüm Başkanlığına verilmesinin nedeni nedir?
5. Rezerv alan bölgesinde yer alan dubleks daireler için kura çekimi sürecinde kullanılan torba oluşturma kriterleri nelerdir? Konutların büyüklüğü, eski konumları (parsel durumu) ve önceki kullanım şekilleri dikkate alınmış mıdır?
6. Dikkate alınmamışsa; Rezerv alan ilanından önce mevcut olan konutların büyüklüğü, konumu ve niteliği bilindiği halde, yeni projelerde hak sahiplerine eski konutlarına en yakın nitelikte konut verilmemesinin nedeni nedir?
7. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tasarrufuna bırakılan konutlar kura sürecine dahil edilmiş midir? Dahil edilmediyse gerekçesi nedir?
8. Rezerv alan uygulamaları kapsamında proje geliştirme, inşaat süreci ve kura aşamalarında kamuoyunun yeterince ve şeffaf biçimde bilgilendirilmemesinin gerekçesi nedir?
9. Bu kapsamda Bakanlıklara vatandaşların yaptığı yazılı şikayet ve bilgilendirme başvurularına Bakanlığınız ve bağlı kurumlarınız tarafından cevap verilmediği iddiası doğru mudur?
10. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülen rezerv alan uygulamalarında, hak sahipliği ve borçlandırma süreçlerinde neden 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler Hakkında Kanun hükümlerine göre işlem tesis edilmektedir?
11. Depremzede olup rezerv alan içerisinde taşınmazı bulunan vatandaşlara, 7269 sayılı Kanun'dan doğan hakların neden tam olarak tanınmadığı yönündeki iddialar doğru mudur? Bu hakların tanınmasına yönelik bir çalışma yapılmakta mıdır?
12. Rezerv alan uygulamaları başlamadan önce vatandaşların hak kaybı yaşamayacağı sözü verilirken, hak sahiplerinin yerinde dönüşüm yapmaları halinde sahip olacakları konut alanı ve sayısının azalması nedeniyle oluşan mağduriyetin nasıl giderilmesi düşünülmektedir?
13. Tek tapulu dubleks ev tek bir bağımsız bölüm alabiliyorken, imar affından yararlanan, kaçak yapıdan hak kazanan tek tapulu dublekslere iki tapu verilmesinin nedeni nedir? Bu uygulama kanuni yollarla tapu sahibi olan vatandaşın cezalandırılması, kaçak yapının ödüllendirilmesi anlamına gelmemekte midir? Bu adaletsizliğin giderilmesi için Bakanlığınızca yürütülen bir çalışma bulunmakta mıdır?